

GE_GERICHTE A/2841/2012 vom 19. August 2014

GE Cour de justice, 2014-08-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_2841_2012

FR: GE_GERICHTE A/2841/2012 du 19 août 2014

IT: GE_GERICHTE A/2841/2012 del 19 agosto 2014

Regeste

PERMIS DE CONSTRUIRE ; ORDRE CONTIGU ; SURFACE ; INDICE D'UTILISATION ; EXCEPTION(DÉROGATION) ; ESTHÉTIQUE | En droit de la construction, la loi applicable est celle en vigueur au moment où statue la dernière instance saisie du litige. Prise en compte de l'historique des parcelles, créées par une division parcellaire, dans le calcul des droits à bâtir disponibles pour autoriser ou non un projet de construction. | LCI.58; LCI.59

Erwägungen

E. 2

), ne nécessitant aucune dérogation, ne peut être suivi. Si l'IUS du projet litigieux dépasse le taux ordinaire maximal de 25 % ou celui de 27,5 % pour une construction conforme à un standard de HPE. En revanche il est autorisable aux conditions de l'art. 59 al. 4 let. a LCI. 8) Dans le cas d'espèce, le projet de construction concerne un projet d'habitation en ordre contigu, de standard HPE, et l'IUS prévu ne dépasse pas 40 %. En outre, en cours de procédure, la CA et la commune ont été consultées et ont délivré leurs préavis. La première n'a pas émis d'objection au principe d'une dérogation. En revanche la deuxième a préavisé négativement le projet. Toutefois, cette opposition ne peut être prise en compte dans la mesure où la commune fonde sa décision sur une application incorrecte de l'IUS maximal autorisé par la loi en se référant à l'ancien art. 59 LCI, soit à celui applicable au jour du dépôt de la demande n° DD 101'948/1 en 2008. Il est conforme à la norme précitée sous l'angle de ses conditions spécifiques. 9) Il reste à examiner si la dérogation à l'IUS ordinaire de l'art. 59 al. 1 LCI est possible ainsi que compatible avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier comme le requiert d'une manière générale l'art. 59 al. 4 let. a LCI. La compatibilité du projet avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier constitue une clause d'esthétique, analogue à celle contenue à l'art. 15 LCI faisant appel à des notions juridiques imprécises ou indéterminées. Le contenu de telles notions varie selon les conceptions subjectives de celui qui les interprète et selon les circonstances de chaque cas d'espèce ; ces notions laissent à l'autorité une certaine latitude de jugement. L'autorité de recours s'impose une certaine retenue lorsqu'elle estime que l'autorité inférieure est mieux en mesure d'attribuer à une notion juridique indéterminée un sens approprié au cas à juger. Il en va ainsi lorsque l'interprétation de la norme juridique indéterminée fait appel à des connaissances spécialisées ou particulières en matière de comportement, de technique, en matière économique, de subventions et d'utilisation du sol, notamment en ce qui concerne l'esthétique des constructions (ATA/849/2005 du 13 décembre 2005 et la jurisprudence citée). Conformément à une jurisprudence bien établie, chaque fois que l'autorité administrative suit les préavis des commissions consultatives, l'autorité de recours observe une certaine retenue, en fonction de son aptitude à trancher le litige (ATA/220/2013 du 9

avril 2013 ; ATA/126/2013 du 26 février 2013 ; ATA/726/2012 du 30 octobre 2012 ; ATA/549/2011 du 30 août 2011 ; ATA/330/2009 du 30 juin 2009 ; Stéphane GRODECKI, La jurisprudence en matière d'aménagement du territoire et de droit public des constructions rendue par le Tribunal administratif genevois en 2009, in RDAF 2010 I p. 159 ss, p. 171-172 et p. 177 ; Thierry TANQUEREL, La pesée des intérêts vue par le juge administratif, in Charles-Albert MORAND, La pesée globale des intérêts, Droit de l'environnement et aménagement du territoire, 1996, p. 201). Les autorités de recours se limitent à examiner si le département ne s'écarte pas sans motif prépondérant et dûment établi du préavis de l'autorité technique consultative, composée de spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi (ATA/126/2013 ; ATA/549/2011 et ATA/330/2009 précités).

10) En l'espèce, il ressort certes du dossier qu'initialement la parcelle n° 8'730 aurait dû bénéficier d'une servitude de non-bâtir, si bien qu'aucune construction nouvelle, ni modification de celle existante n° 1'178 n'aurait dû être réalisée sur les parcelles n os 9'387 et 9'388. Ladite servitude n'ayant pas été inscrite, le département - vu la protection accordée par le principe constitutionnel protégeant la bonne foi - est entré en matière et a délivré les autorisations de construire n os DD 99'101 et 101'948/1 qui sont entrées en force, Cela a abouti à autoriser, sur les deux parcelles précitées, la construction de deux unités d'habitation en ordre contigu dont l'existence ne peut être remise en question par le biais de la contestation de l'autorisation complémentaire du 10 août 2012. Sous l'angle des critères esthétiques tirés du caractère, de l'harmonie et l'aménagement du quartier, la modification de la construction que ladite décision autorise n'entraîne aucun trouble. L'intimé, qui s'oppose au principe d'une construction sur la parcelle du recourant, n'invoque aucun grief tiré de ces critères. Il en va de même de la commune ou de la CA. Cette dernière étant une autorité technique composée de spécialistes, le DALE n'avait aucun motif pour considérer que le projet était incompatible avec l'art. 59 al. 4 LCI. 11) Le jugement du Tribunal administratif de première instance du 14 mars 2013 sera annulé et l'autorisation de construire complémentaire n° DD 101'948/3 confirmée au sens des considérants. 12) Vu l'issue du litige, un émoulement de procédure de CHF 750.- sera mis à la charge de M. JEANDUPEUX. En outre, une indemnité de procédure de CHF 1'000.- sera allouée à M. PARATTE, dont la moitié sera mise à la charge de l'État de Genève et l'autre moitié à la charge de M. JEANDUPEUX (art. 87 al. 1 et 2 LPA). * * * * *

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.